



N°2012.116.CG

Signée le	21/12/12
Date d'envoi en Préfecture	26/12/12
Identifiant Acte	A033-223300013-20121221-126333-DE-1-1_0
Date de Publication au RAAD	27/12/12

CONSEIL GÉNÉRAL

Réunion du 21 décembre 2012

Sous la Présidence de

Monsieur Philippe MADRELLE

Présents : M. Pierre AUGÉY, M. Jean-Pierre BAILLE, M. Pierre BARRAU, M. Christophe BIROT, M. José BLUTEAU, Monsieur Jean Baptiste BORTHURY, M. Philippe CARREYRE, M. Bernard CASTAGNET, Monsieur Alain CHARRIER, M. Jacques CHAUVET, M. Yves d'AMECOURT, M. Jean-Marie DARMIAN, M. Jean DARREMONT, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Madame Isabelle DEXPERT, M. Philippe DORTHE, M. Bernard DUSSAUT, M. Bernard FATH, M. Jacques FERGEAU, M. Michel FROUIN, M. Christian GAUBERT, M. Hervé GILLE, M. Jean-Luc GLEYZE, M. Michel HILAIRE, M. Sébastien HOURNAU, Mme Martine JARDINE, M. Daniel JAULT, M. Max JEAN-JEAN, Mme Anne-Marie KEISER, M. Serge LAPORTE, M. Alain LEVEAU, M. Xavier LORIAUD, M. Philippe MADRELLE, M. Francis MAGENTIES, M. Alain MAROIS, M. Guy MARTY, M. Jacques MAUGEIN, Mme Edith MONCOUCUT, M. Guy MORENO, M. Christian MUR, M. Vincent NUCHY, M. Jean-Jacques PARIS, M. Philippe PLISSON, Mme Liliane POIVERT, M. Robert PROVAIN, M. Alain RENARD, M. Gilles SAVARY, M. Jean-Pierre SOUBIE, M. Dominique VINCENT, M. Francis ZAGHET

Excusés : M. Jean-Jacques BENOIT, Madame Christine BOST, M. Michel DUCHENE, Madame Pascale GOT, Madame Isabelle HARDY, M. Serge LAMAISON, M. Pierre LOTHAIRE, Madame Yvette MAUPILE, M. Jacques RESPAUD, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Jean TOUZEAU, M. Pierre YERLES

Affaire délibérée : L'habitat au service de l'équilibre des territoires Girondins

CDR : DDT - SHLS
Vice-présidence : Logement, Habitat, Développement Social - Précarité Insertion
Commission : N°19 - Habitat, Logement, développement social
N°chrono : 2

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CONSEIL GÉNÉRAL

Réunion du 21 décembre 2012

L'habitat au service de l'équilibre des territoires Girondins

Mesdames, Messieurs,

La crise du logement perdure. En matière de logement, les attentes de nos administrés sont très fortes. En Gironde, sur 750 000 logements, 90 000 appartiennent au parc social public. Ils sont majoritairement situés dans la Communauté Urbaine de Bordeaux où se concentre l'essentiel de la demande locative sociale. Malgré l'effort soutenu de construction, le retard du parc social n'est pas encore rattrapé. Le parc locatif privé reste de façon significative un parc social de fait et constitue trop souvent dans les zones rurales la seule offre locative, avec des niveaux de confort et de prix trop souvent inadaptés aux besoins. On estime à 50 000 le nombre de ménages en attente d'un logement social dans notre département. Avec un revenu mensuel moyen par ménage évalué à 2 300€, seuls 30% des ménages sont en capacité de souscrire un prêt de plus de 150 000€ pour accéder à la propriété. La tension qui persiste sur le logement social et la vulnérabilité des ménages face au logement nous invitent à poursuivre notre effort sur le financement de la production afin de contribuer à la prévention des inégalités sociales et territoriales.

Le Conseil Général a structuré, depuis 2005, une véritable politique du logement social, réaffirmée par l'adoption en 2007 du schéma départemental de l'habitat durable. Cette politique volontariste vise à la fois à assurer un équilibre territorial entre la métropole bordelaise et les territoires ruraux et à répondre aux besoins de logement et d'hébergement identifiés dans le cadre de notre compétence obligatoire d'action sociale. Les dispositions prises ont permis des réalisations de logements sociaux notamment hors CUB, qui n'auraient jamais pu voir le jour sans le dispositif d'accompagnement financier du Conseil Général. Les garanties d'emprunts constituent un véritable levier pour le développement d'une offre locative répondant aux besoins des girondins. Les réservations attribuées au Conseil Général, en contrepartie de ces garanties, participent à la mise en œuvre du PDALPD et favorisent l'accès au logement de ménages très modestes grâce à un dispositif de pré attribution partenarial qui a fait la preuve de son efficacité.

Le Conseil Général contribue également à l'équilibre des opérations au travers d'un dispositif complet de subventions.

L'année 2013 sera marquée sur le plan national par une relance active de la politique du logement avec le vote de la nouvelle loi sur le logement et l'urbanisme. Cette loi va en effet porter le seuil minimal de logements sociaux dans les communes de 20 à 25 %. Cette mesure aura un impact significatif sur les communes du département. En effet, le retard accumulé en Gironde nécessitera un effort de production conséquent sur les territoires de l'agglomération bordelaise, de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et de la Communauté d'Agglomération du Libournais, soit 30225 logements répartis sur 16 communes de la CUB, et 19 communes hors CUB.

De nouvelles orientations sont également annoncées en matière de réhabilitation du parc privé puisque l'objectif national est fixé à 500 000 logements. Si l'objectif essentiel pour 2013 demeure la lutte contre

la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie sont également inscrites au programme d'action de l'ANAH.

L'élaboration en cours du Plan Départemental de l'Habitat doit permettre de fixer les orientations et les objectifs girondins. Cette nouvelle dynamique de la politique départementale de l'habitat s'inscrit clairement dans le cadre des travaux engagés en concertation avec les services de l'Etat pour la mise en place d'une animation Inter Scot. L'objectif de ces travaux est de concilier un développement équilibré de l'offre locative sociale et d'hébergement en adéquation avec les politiques de développement économique et les politiques de transport.

Le PDH permettra également d'intégrer, outre les orientations des SCOT en cours d'élaboration ou récemment approuvés, les dispositions les plus récentes des dispositifs déjà co-pilotés par le Conseil Général et l'Etat :

- le Plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), et son volet le plus récent, le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI),
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).

Afin de permettre au Conseil Général de jouer un rôle de coordination globale des politiques locales de l'habitat, j'ai sollicité du Préfet, conformément aux dispositions de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 la possibilité pour le département de bénéficier de la délégation de gestion des aides à la pierre. La convention de délégation élaborée pour une période de 6 ans formalisera les engagements respectifs de l'Etat et du Département et fixera les objectifs de développement de l'offre locative sociale sur la zone C qui couvre la majeure partie du département.

Sur la base de ces documents d'orientation stratégique, je vous propose de poursuivre notre politique de développement de l'offre locative sociale tant dans le parc privé que dans le parc public afin de garantir à chaque girondin l'accès et le maintien dans un logement décent à loyer maîtrisé.

Enfin, je souhaite également poursuivre notre action locale de soutien aux communes engagées dans une réflexion de revitalisation de leur centre bourg en réaffirmant le lien privilégié entre la politique d'urbanisme et la politique d'habitat qui doit nous conduire à une gestion économe et pertinente de l'espace.

I Développer la production de logement social tant dans le parc public que privé tout en diversifiant l'offre et en garantissant l'accès au logement pour tous

I.1 l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat

Je souhaite que nous portions collectivement les ambitions d'une telle démarche : l'enjeu, dans ce contexte de pénurie persistante du logement social est de mobiliser nos forces de conviction et d'optimiser tous les moyens pour relever le défi du logement pour tous, sur l'ensemble du territoire départemental. Les travaux menés dans le cadre du PDH contribueront à structurer un partenariat efficace avec les services de l'Etat, les communes et les EPCI. Ce partenariat est indispensable au développement d'une politique départementale de l'habitat contribuant à un aménagement équilibré de la Gironde autour d'une agglomération millionnaire.

Aussi, cette démarche d'élaboration du Plan Départemental et la définition des besoins à couvrir, doit-elle être l'occasion d'une large concertation de tous les acteurs locaux du logement, parmi lesquels les élus communaux et intercommunaux ne sont pas les moindres. Ceux-ci sauront exprimer leur vision des besoins et des perspectives d'accueil, ainsi que les attentes de leurs administrés. Ils seront à l'origine des choix à opérer dans le cadre des projets territoriaux traduits dans les SCOT, qui faciliteront l'émergence de projets d'habitat bien localisés intégrant une mixité

sociale. Ces discussions doivent permettre au département de promouvoir, au-delà de la logique de zonage prônée par l'Etat, une logique de territorialisation équilibrée et solidaire de l'habitat social.

Les discussions avec les acteurs locaux permettront d'orienter les choix de programmations qui seront discutés avec l'Etat, dont dépendent les agréments indispensables à la mécanique des financements.

Le dispositif de pilotage et de concertation permettra les discussions à toutes les échelles d'acteurs. Afin de permettre aux girondins de s'exprimer sur leurs préoccupations en matière de logement, je vous informe que nous avons engagé une large concertation citoyenne qui se poursuivra en 2013 avec la tenue d'ateliers locaux.

I.2 Financer le logement social, au service de la cohésion sociale et territoriale

A) Le développement de l'offre en logement social à l'appui d'un développement harmonieux de la Gironde

Dès l'adoption du budget prévisionnel 2007, le Conseil Général a encouragé le développement d'une offre locative sociale diversifiée. Il incite à la réalisation de 30% de logements à loyer maîtrisé (PLAI) dans toutes les opérations. Ces mesures ont permis de développer du logement locatif social, et de passer de 798 logements financés en 2006 à 999 logements financés en 2012.

En secteur rural, il encourage le développement d'une offre locative conventionnée privée ou communale complétant l'offre développée par les opérateurs du logement social.

Le Conseil Général poursuit en 2013 son soutien aux opérateurs, répondant ainsi à la demande croissante de nos concitoyens les plus modestes. Il favorise également, pour autant que les opérations soient agréées par l'Etat, un développement raisonné de l'offre locative sociale en zone C dans les centralités urbaines structurantes définies dans le cadre de l'Inter-Scot.

Il encourage le développement de l'offre locative dans les secteurs ruraux et périurbains déficitaires, au travers d'opérations de petite taille, afin de contribuer à la revitalisation du réseau des villes et des bourgs de Gironde.

Dans le cadre de ce dispositif, le Conseil Général recherche avec les opérateurs, la meilleure adéquation entre les projets (localisation, taille de l'opération, typologie de l'offre) et l'objectif de revitalisation du réseau des villes et des bourgs de Gironde.

Il veille parallèlement au respect des principes de développement durable et à l'inscription de mesures favorisant le développement et la bonne localisation de l'offre locative sociale et de l'offre d'hébergement dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les Programmes Locaux de l'Habitat.

L'objectif est de proposer aux ménages disposant de faibles ressources une offre locative diversifiée à proximité des zones d'emploi, de commerces, de services et des dessertes en transports en commun, de favoriser la diversité et la mixité sociale, et de développer une offre adaptée au grand âge et au handicap.

Le Conseil Général est particulièrement attentif à la qualité des opérations en termes de performance énergétique (développement d'une offre de logements Basse Consommation) afin de s'inscrire dans les objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement de manière à lutter contre la précarité énergétique. Cet objectif contribuera au Plan Départemental Climat Energie en cours d'élaboration et au programme d'actions n°2 de l'Agenda 21.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction, le Conseil Général bénéficie, en contrepartie de ses financements, de logements réservés destinés au public du PDALPD.

Ainsi, sur le territoire hors CUB, 20 % des logements pour lesquels la garantie d'emprunt du Conseil Général a été accordée lui sont réservés. Les dossiers sont examinés dans le cadre d'une commission de pré attribution partenariale associant les services sociaux, les élus des communes concernées et les services de gestion locative des bailleurs.

Dans la CUB, il convient de rappeler que depuis 2012, les dispositions du BP prévoient que la subvention versée aux bailleurs sociaux au titre des PLAI est assortie d'une réservation des logements financés.

En termes de financement, les opérations de logement social ayant fait l'objet d'un accord de principe permettant de débloquer les prêts de la Caisse des Dépôts, les opérations devant faire l'objet d'un réengagement ou les opérations ayant fait l'objet d'un démarrage anticipé de travaux en 2012 seront financées sur la base du règlement d'intervention 2012.

Les dossiers de la programmation 2012 qui n'ont pas fait l'objet d'une décision du Conseil Général seront instruits en 2013 dans le cadre de modalités qui seront définies précisément lors de la plénière de mars. Les modalités devront en tout état de cause respecter le cadrage budgétaire et intégrer une logique de priorités de localisation et de qualité formalisées dans un référentiel.

B) Soutien au développement d'une offre de logement temporaire innovante

Le Conseil Général a décidé en 2011 de contribuer au développement de solutions de logement, immédiates, innovantes, de qualité, et bien intégrées à leur environnement, pour les personnes en situation de grande précarité et d'errance, en s'appuyant sur un marché passé avec Emmaüs. Cette action bien engagée se poursuit en 2013 en partenariat avec les communes.

A ce jour, 8 opérations ont été engagées avec des communes pour la construction de 13 chalets T2 et 3 logements T3. Le budget global du marché est de 1,8 millions d'euros pour la période 2011 – 2013 et devrait permettre de réaliser entre 50 et 70 logements relais.

Ce dispositif pourrait également permettre de répondre à certaines situations de sédentarisation de familles issues de la communauté des gens du voyage. Sur la CUB, il pourrait être mis en œuvre par les communes pour répondre au besoin d'intégration des Roms.

C) Le soutien aux communes et EPCI pour le développement de l'offre locative sociale et le logement d'urgence

Les communes et les EPCI peuvent réaliser en maîtrise d'ouvrage directe des opérations de logement locatif social soit dans le cadre d'opérations de construction neuve soit dans le cadre d'opérations d'amélioration de leur parc privé. Chaque année, le Conseil Général contribue à la construction ou à l'amélioration d'une quinzaine de logements. Ces opérations permettent de développer une offre conventionnée de qualité notamment en secteur rural. Il convient de soutenir cette politique puisque le recentrage des aides de l'Etat sur les secteurs tendus limite la production neuve en zone rurale. Afin de simplifier les règles de calcul de l'aide départementale, de nouvelles conditions de financement sont mises en place (Fiche 2.1)

Le nombre de logements financés annuellement par commune est limité à deux. Pour ces opérations, le recours à un mandat de gestion proposé par les AIVS sera encouragé, tout comme le soutien du service habitat du Conseil Général pour l'attribution des logements.

Pour les opérations de taille supérieure, la mobilisation d'un bailleur social est préconisée. Il s'agit d'éviter aux communes la réalisation d'opérations de réhabilitation de logements trop coûteuses, impactant durablement les finances communales et imposant une gestion locative complexe qui relève des compétences des bailleurs.

Conformément aux nouvelles dispositions votées en assemblée plénière, les aides du Conseil Général afférentes à ces dispositifs sont modulées par application du Coefficient Départemental de Solidarité. Ce coefficient contribue à ajuster l'aide départementale en fonction des ressources des communes (Fiches 2.1, 4 et 13).

D) La poursuite du soutien aux opérations de renouvellement urbain

Lors de la renégociation avec l'ANRU du financement des opérations du groupe 1 et 2, le Conseil Général s'est engagé, par délibération, à soutenir de manière accrue les projets afin de garantir leur économie générale et de préserver un degré suffisant de cohésion sociale sur des territoires soumis à de profondes mutations. C'est ainsi que le Conseil Général a soutenu en 2012

l'opération de Ste Eulalie (acquisition de lots de copropriété, financements de logements locatifs sociaux) pour un montant total de 1 040 000 €.

Le Conseil Général maintient ses engagements en 2013 et délibérera au fur et à mesure de l'avancement des projets concernant l'opération de renouvellement urbain de Lormont et l'acquisition des lots de copropriétés dans le cadre de l'opération de Sainte Eulalie.

E) Le soutien aux structures d'hébergement

En 2012, le Conseil Général a apporté son financement en investissement à 4 projets de structures d'hébergement (maisons relais et résidences sociales), soit 121 places (94 sur la CUB et 27 sur les hors CUB) pour un montant total de 1 088 000 €

En 2013, l'élaboration du PDH et la révision du PDAHI visent à définir des objectifs partagés de développement de l'offre d'hébergement.

Sur la base d'une programmation pluriannuelle, le Conseil Général finance les projets validés par la plate forme hébergement sur la base de ses nouveaux forfaits (5 000 € par logement plafonné à 300 000 € par opération – Fiche 3))

Le Conseil Général contribue également au financement des structures assurant des fonctions d'hébergement ainsi qu'un accompagnement social pour les jeunes connaissant des difficultés d'insertion ou nécessitant un hébergement temporaire adapté.

Dans ce cadre, il participe au développement de la fonction socio-éducative de 5 Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) regroupant 432 places et de 3 Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) afin de faciliter l'accès des jeunes adultes à l'autonomie. En 2013, l'offre de logement qui sera proposée par 6 Foyers Jeunes Travailleurs est estimée à 595 places suite aux ouvertures prévues au cours de l'année. Ces structures favorisent l'entrée des jeunes dans la vie active et facilitent leur apprentissage à la citoyenneté, notamment en soutenant leur accès à un logement autonome, leur insertion sociale et professionnelle ainsi que leur sensibilisation à la santé, à la culture et aux loisirs. Elles assurent également l'accueil de jeunes accompagnés par les services de l'Aide Sociale à l'Enfance au travers du dispositif de réservation adossé à nos aides financières.

Afin de valoriser les activités d'insertion sociale et professionnelle mises en place dans ces structures, une subvention globale du Fonds Social Européen a été mobilisée au titre des opérations éligibles au dispositif d' «appui à l'autonomie et à l'insertion socioprofessionnelle notamment des personnes en situations précaires». Le Conseil Général cofinance ces opérations à hauteur de 35%. 5 Foyers Jeunes Travailleurs sont engagés dans ce dispositif. Compte tenu des résultats obtenus sur la période 2009-2012, le Conseil Général poursuit en 2013 le partenariat technique et financier avec les structures associatives FJT et CLLAJ afin de les aider à s'inscrire dans le cadre des nouveaux programmes FSE qui couvriront la période 2014-2020. Une subvention globale du FSE sera donc mobilisée en 2013 au titre de nouvelles opérations éligibles au dispositif cité précédemment.

F) Le financement des associations œuvrant pour le logement

Le Conseil Général apporte son soutien financier aux associations œuvrant dans le domaine du logement. Ces associations doivent bénéficier d'une solide implantation locale, avoir une connaissance fine de la politique de l'habitat, et être en mesure d'apporter conseils et assistance au public et aux territoires girondins. A cet effet, je vous propose d'intégrer une nouvelle fiche précisant les conditions générales de financement de ces associations dans notre règlement d'intervention (fiche n°23).

G) Le partenariat avec Gironde Habitat

Le Conseil Général et son office départemental Gironde Habitat collaborent de longue date afin de promouvoir le droit au logement en développant une offre locative sociale attractive et diversifiée.

L'évolution juridique récente des statuts de l'office, l'élaboration du Programme Départemental de l'Habitat et la nécessité de poursuivre un effort de construction conséquent et ciblé me conduiront à vous proposer la signature d'une convention cadre de partenariat avec notre opérateur lors d'une prochaine Commission Permanente.

Il s'agit de poser les jalons d'une coopération renforcée autour d'objectifs partagés dans les domaines d'actions complémentaires que constituent le développement de l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire girondin et notamment en zone C dans les communes inscrites au schéma d'armature territoriale, le développement d'une politique sociale renforcée associant les pôles sociaux du Conseil Général et les antennes de gestion locative du bailleur, la co construction d'une politique de responsabilité sociétale et environnementale.

I.3 Soutenir le parc privé

Le Conseil Général soutient les travaux de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs dans le cadre du Programme Social Thématique (PST).

L'ANAH a adopté un nouveau régime d'aides applicable au 1er janvier 2011.

Après une baisse importante du nombre de dossiers de propriétaires bailleurs validés en comité des financeurs en 2011, le dispositif d'aide adopté par l'assemblée départementale au BP 2012 a fait preuve d'une réelle efficacité en relançant le développement d'une offre locative privée conventionnée de qualité

Le Conseil Général a contribué en 2012 à l'amélioration de 216 logements de propriétaires occupants, 39 logements de propriétaires bailleurs améliorés dans le cadre d'un conventionnement très social.

Le PST départemental se poursuit en 2013. Il s'inscrit pleinement dans le cadre du PDALPD par ses objectifs de traitement de l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique et de développement d'une offre locative conventionnée très sociale.

Le Conseil Général accorde des aides aux propriétaires bailleurs ayant signé un mandat de gestion avec l'AIVS ou le SIRES avant le 31 décembre 2011. Cette aide couvre le financement des frais de mises en location et des frais de gestion à hauteur de 100 % la première année de location, 50% de la seconde et 25 % de la troisième année. Le dispositif s'applique sur la durée de la convention (12 ans) aux mandats conclus avant le 31 décembre 2011 (fiche n° 9).

Depuis le mois de juillet 2012, les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier d'une nouvelle prestation d'aide à la location ou à la relocation des PST assurée par les agences immobilières à vocation sociale (fiche n° 24) Cette prestation gratuite pour les propriétaires bailleurs, comprend l'état des lieux entrant et sortant, la rédaction du bail et le calcul du loyer, la demande d'aide FSL et de prestation logement auprès de la CAF ou de la MSA. Le maintien de ce dispositif en 2013 va permettre de sécuriser le bailleur et le locataire en prévenant les conflits liés à l'état du logement et au niveau de loyer. En effet, grâce à ce dispositif, les agences ont pu proposer leurs dispositifs de gestion locative adaptée et convaincre plusieurs propriétaires de la pertinence du mandat de gestion social.

Le Conseil Général poursuit également en 2013 son soutien aux études préalables et au suivi animation des OPAH et des PIG en veillant à ce que les opérations de réhabilitation du parc privé intègrent les objectifs de la politique départementale de l'habitat : lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements des propriétaires occupants, développement de l'offre conventionnée très sociale. Le financement de ces actions sera soumis en 2013 à l'application du Coefficient Départemental de Solidarité (Fiche 5).

II Garantir l'accès et le maintien dans un logement décent et abordable

II.1 Faciliter l'accès et de maintien dans un logement décent des ménages du PDALPD :

A) Les logements réservés aux ménages défavorisés aidés par le PDALPD

Au titre de ses financements en 2012, le Conseil Général a soutenu la réalisation de 999 logements sociaux sur le territoire girondin, dont 623 PLAI (logements très sociaux). En contrepartie, le Conseil Général bénéficie de 104 logements réservés sur le territoire hors CUB, qu'il met à disposition du public visé par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Publics Défavorisés (PDALPD).

Dans le cadre du PDALPD, il s'attachera à :

préserver l'efficacité du dispositif de pré attribution compte tenu de l'augmentation du volume de logements hors CUB réservés au Conseil Général et mis à disposition du public visé par le PDALPD (180 logements attribués en 2007, 400 par an aujourd'hui).

contractualiser les modalités de réservation des PLAI financés dans la CUB dans le cadre des conventions de financements qui seront conclues en 2013,
améliorer la coordination avec le contingent prioritaire, notamment en mettant en place une base de données informatique qui permette l'alimentation et le partage par le Conseil Général et l'Etat d'un fichier unique de la demande très sociale.

B) L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés empêchant l'accès au logement par les dispositifs classiques

Conformément à la fiche action N°8 du PDALPD, le Conseil Général a poursuivi en 2012 la mise en place de la commission du logement adapté (CLA). Ce dispositif est destiné aux ménages pour lesquels un accès au logement par les dispositifs classiques est rendu difficile du fait de la composition familiale, de leur mode de vie ou de leur comportement.

Depuis sa création en 2010, le dispositif a été saisi pour 95 situations.

Un partenariat a également été développé avec la CUB pour le repérage d'opportunités foncières, notamment dans le cadre des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). Ce dispositif est inscrit dans les contrats de co-développement négociés entre la CUB et les communes.

Enfin, un dispositif d'accompagnement spécifique pour les familles, par le biais du MODIL, complète l'action sociale des MDSI ou des CCAS.

C) Le dispositif de prévention des expulsions locatives

Pour faciliter la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions, l'article 59 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit la mise en place d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

L'objectif de cette commission est d'optimiser le dispositif départemental de prévention des expulsions, en coordonnant le traitement des dossiers dans un souci de cohérence et d'efficacité, et en fournissant des avis aux services de la CAF et de la MSA, au FSL et aux services préfectoraux dans le cadre du contingent. Si cette commission a confirmé son intérêt pour un traitement efficace de situations d'impayés dans le parc public, elle connaît toujours de grandes difficultés pour traiter de la prévention de l'expulsion dans le parc locatif privé. Un travail partenarial sera engagé en 2013 afin de la positionner clairement sur ce champ. Elle sera également mobilisée pour le traitement des situations d'assignation pour résiliation de bail relevant des arrondissements de Libourne et d'Arcachon.

En 2013, les services de l'Etat et du Conseil Général engageront l'évaluation et l'actualisation de la charte de prévention de l'expulsion signée en juin 2008. Après 4 années de mise en œuvre, une actualisation s'avère nécessaire suite à la mise en place de la CCAPEX et au transfert de la CDAPL vers la CAF. L'objectif essentiel est de renforcer les liens entre les dispositifs de détection des situations d'impayés et les dispositifs de traitement et de redynamiser le dispositif de traitement amont des assignations.

Dans le cadre de l'axe 3 du PDALPD, une offre de service auprès des bailleurs privés pour éviter l'entrée en procédure d'expulsion a été mise en œuvre en 2011. Le prestataire est le Centre d'accueil d'Information et d'Orientation (CAIO).

Cette action a été lancée à titre expérimental en 2012 et elle s'achèvera en septembre 2013. Cette prestation consiste à mettre en place une médiation entre le propriétaire et le locataire afin de résorber les situations de conflit et d'impayé et de favoriser un maintien en place du locataire. Depuis le lancement de cette prestation, 41 situations ont été traitées par le CAIO. Le premier bilan fait état de situations très complexes qui justifient pleinement l'actualisation de la charte de prévention de l'expulsion.

D) Le Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (FAAD)

Ce fonds a été créé en Gironde en 1990. Le FAAD distribue des prêts sans intérêts aux ménages en difficulté pour mener à terme leur projet d'accession. Depuis sa création, la gestion de ce fonds était assurée par les services de l'Etat. En application de la circulaire du 19 décembre 2007 du ministère du logement et de la ville et par délibération de la commission permanente du Conseil Général N°2009.614 du 29 mai 2009 un Fonds local a été créé en Gironde. Sa gestion est confiée au Département. Suite à cette décision, une convention actant les conditions de transfert du FAAD a été signée le 12 septembre 2009 entre l'Etat, le Conseil Général et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Après deux années de fonctionnement, je vous propose d'adopter l'avenant à la convention précisant les nouvelles règles d'attribution des aides qui ont été définies conjointement avec les services de la CAF et qui seront applicables en 2013. Cet avenant, la charte de fonctionnement du FAAD et son nouveau règlement d'intervention sont joints en annexe.

E) Le Fonds de Solidarité Logement

Le FSL de la Gironde contribue activement à la politique d'aide à l'accès et au maintien des ménages défavorisés définie dans le cadre du PDALPD. Il apporte une aide à toute personne ou famille demeurant en Gironde éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence.

Toutes les aides du FSL, quelle que soit leur nature ou leur objet, ont pour objectif de :

- permettre l'accès à un logement décent, dans le secteur public ou privé des ménages Défavorisés,
- maintenir dans leur logement des ménages en impayé de loyers, d'énergie, d'eau et de téléphone,
- faciliter par la mise en œuvre d'accompagnement social adapté les objectifs précités.

Au-delà de l'ensemble des dispositifs d'aide classiques, il convient de souligner son engagement fort dans la lutte contre la précarité énergétique, son investissement dans l'accompagnement social lié au logement et l'important dispositif de soutien aux associations intervenant sur le champ du logement temporaire et d'urgence mis en place dans le cadre du schéma départemental de la médiation locative. Il s'inscrit dans le cadre du Plan départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2008-2014 dont il est un des leviers.

En 2012, le FSL a aidé les ménages sur les dispositifs d'accès, de maintien, d'eau, d'énergie, et de téléphone pour un montant global d'aide de plus de 7,3 millions d'euros. Il a soutenu 20 associations et 6 CCAS accompagnant plus de 1500 ménages.

Le FSL de la Gironde est géré par un Groupement d'Intérêt Public (GIP-FSL) associant le Conseil Général et la Caisse d'Allocations Familiales qui s'est vu confier la gestion comptable et financière du dispositif.

En 2012, les services du Conseil Général et de la CAF ont engagé un travail d'actualisation de la convention constitutive rendu nécessaire par l'évolution législative récente relative aux GIP. A cette occasion, les termes de la convention initiale ont été également ajustés afin de préciser les modalités de prise de décisions et de gestion du Fonds conformes aux responsabilités conférées par la délégation de compétence du FSL au Département suite à la loi du 13 Août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Le projet de convention joint en annexe confirme la coopération avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, partenaire fondateur lors de la création du GIP. Il actualise les modalités de gouvernance du GIP et les termes du partenariat local entre les contributeurs. Il rappelle la responsabilité du Président du Conseil Général sous l'autorité duquel sont prises les orientations et toutes les décisions concernant le dispositif FSL.

Il est à noter que la révision de la convention de gestion du FSL passée avec la CAF sera également révisée en 2013.

A l'issue d'une première période de mise en œuvre de 5 ans, le Schéma Départemental de la Médiation Locative fait l'objet d'une première révision afin d'ajuster les interventions des associations aux nouveaux dispositifs mis en place par l'Etat dans le cadre de sa politique d'accès au logement (intermédiation locative, accompagnement vers et dans le logement). Les principaux dispositifs d'aide financière sont reconduits. Ils feront l'objet d'une évaluation présentée annuellement dans le cadre du Comité responsable du PDALPD de manière à assurer l'articulation du schéma avec les autres dispositifs de médiation, de gestion et d'accompagnement social.

6 745 000€ sont inscrits au projet de budget pour le FSL.

F) La lutte contre l'habitat indigne

En 2012, les services de l'Etat et du Conseil Général ont développé avec la CAF des protocoles de traitement de l'habitat indigne dans le cadre des opérations animées d'amélioration du parc privé. Ces protocoles ont permis de développer le partenariat local et d'expérimenter des outils de traitement couvrant à la fois les champs de l'indécence et de l'insalubrité.

En 2013, ces dispositifs sont intégrés au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne. Ce pôle départemental fédère l'ensemble des acteurs autour d'un observatoire départemental de l'habitat indigne et d'une nouvelle MOUS qui aura pour vocation de caractériser les situations, de définir les priorités et de proposer les outils de traitement adaptés.

Pour l'ensemble de ces interventions, il est inscrit au budget 2013, les dotations suivantes : en investissement 9 000 000 € en AP et 10 581 083 € en CP, en fonctionnement 988 000 € en AE et 7 726 631 € en CP.

II 2 - Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage signé le 11 octobre 2011 prévoit la réalisation de 46 aires d'accueil. En 2012, 25 aires d'accueil sont ouvertes.

Le schéma prévoit également la réalisation de 9 aires de grand passage dont 4 ont été réalisées à ce jour.

Le Conseil général participe au financement du fonctionnement de ces aires pour un montant de 605 072 € en 2012.

Les règles d'intervention du département en 2013 évoluent selon la fiche 11 jointe en annexe par l'introduction de la règle du CDS pour les aires gérées par les collectivités (Fiche 11).

Une mission de coordination des dispositifs aires d'accueil et des aires de grand passage a été mise en place par les services de l'Etat.

Je vous propose de participer au financement de cette action au titre de la coordination des aires d'accueil à hauteur de 5.000€.

Le schéma départemental souligne également la nécessité de prendre en considération les conditions d'habitat précaire des sédentaires (700 familles). Afin d'accompagner les communes et EPCI dans le traitement de situation d'habitat indigne ou illégal, le Conseil Général et l'Etat ont développé une MOUS départementale facilitant le traitement des situations et assurant l'accompagnement des familles. Une nouvelle fiche (Fiche 25) précisant les conditions générales de financement de cette action est ajoutée à notre règlement d'intervention.

Il est désormais souhaitable qu'à compter de 2013, les collectivités sollicitant ce dispositif participent également à son financement.

En complément de cette MOUS, les collectivités pourront également s'appuyer sur les compétences en urbanisme et en habitat de nos services

Enfin, pour la réalisation de terrains familiaux, les bailleurs pourront bénéficier de l'aide départementale mobilisable pour le développement de l'offre adaptée aux publics les plus fragilisés (fiche 2.2).

Pour l'ensemble de ces interventions, il sera inscrit au budget 2012, une dotation en fonctionnement de 756 204 € en AE et de 474 257,15 € en CP.

Les crédits nécessaires seront imputés sur les lignes suivantes :

Politique Libellé	Secteur Libellé	Programme Descriptif	Nature (Dép-Rec)	Montant AP/AE en €	Montant CP en €
2: Cohésion, vie sociale épano	22: Habitat	P117 SCHEMA GENS DU VOYAGE	D	756 204,00	474 257,15
2: Cohésion, vie sociale épano	22: Habitat	P123 ACTIONS LOGEMENT	D	9 988 000,00	18 307 714,00
2: Cohésion, vie sociale épano	22: Habitat	P214 POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	D	660 000,00	548 116,80

En conséquence, la présente délibération consiste à :

- approuver les orientations définies en matière de politique départementale de l'habitat et les modalités de mise en oeuvre correspondantes,
- adopter les crédits inscrits au budget primitif 2013 qui s'élèveront globalement en dépenses à 11 404 204€ en AP et AE et 19 330 087 € en CP,
- adopter les différentes modifications des dispositifs d'intervention détaillées dans la présente délibération et figurant dans les fiches annexées,
- autoriser Monsieur le Président du Conseil Général à signer l'avenant à la convention FAAD et la convention constitutive du GIP FSL actualisée.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer.

DECISION

Les propositions de Monsieur le Président du Conseil Général sont adoptées.

Fait et délibéré en l'Hôtel du Département à Bordeaux, le 21 décembre 2012.

Le Président du Conseil Général,



Philippe MADRELLE
Sénateur de la Gironde
Conseiller Général du
Canton de Carbon-Blanc

**2-1 SUBVENTIONS AUX COMMUNES ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES POUR LA
REHABILITATION ET L'ACQUISITION AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX
(Fusion des fiches 2-1 et 8)**

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2007
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2008
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2011 et en juin 2012

OBJECTIFS :

Contribuer à l'augmentation de la production de logements sociaux et très sociaux dans le parc public
Accroître la qualité et l'adaptation des opérations aux besoins.
Maîtriser le coût des charges liées au logement pour les habitants.

BENEFICIAIRES :

Communes **de moins de 10.000 habitants hors du territoire de la CUB**, CCAS et structures intercommunales.
Les logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, lorsqu'ils respectent le cahier des charges en vigueur, peuvent bénéficier d'une subvention complémentaire.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Production de logement en PLAI AA, PLUS AA et PALULOS.
Opération de 2 logements au maximum.

CONDITIONS D'INSTRUCTION :

Association **conjointe** du service habitat du Conseil Général et de la **DDTM** dès le démarrage du projet.

Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique avant travaux et mise en œuvre de solutions de chauffage adaptées.

Toutes les opérations devront intégrer le respect strict des critères de développement durable.

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

L'intervention du Conseil Général est calculée sur la base d'un montant subventionnable auquel est appliqué un taux, dont le détail est précisé ci-dessous :

	Montant de travaux subventionnables	Taux	Montant maximum de l'aide (hors CDS)
PLUS AA	20.000 € Hors Taxe	25%	5000 €
PLAI AA	20.000 € Hors Taxe	50%	10.000 €
PALULOS	20.000 € Hors Taxe	25%	5.000 €

Logement PAPH : 3000 € supplémentaire / logt

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 19 décembre 2011.

2-2 SUBVENTION POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTES AUX PUBLICS LES PLUS FRAGILISES

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2008

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en juin 2010

Fiche modifiée au BP 2013

OBJECTIFS :

Contribuer à l'augmentation de la production de logements adaptés aux ménages cumulant difficultés financières, sociales et comportementales identifiés par la Commission du Logement Adapté (CLA) ou par les bailleurs sociaux (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain).

BENEFICIAIRES :

Bailleurs sociaux.

Associations agréées pour la production de logements sociaux.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Production de logements adaptés :

- soit par le biais d'un logement en PLAI neuf ou Acquis Améliorés (subvention dé plafonnée, complémentaire au régime de base des PLAI),
- soit par le biais d'un logement adapté non éligible au PLAI (chalets par exemple).

Ces subventions sont mobilisables sur l'ensemble du territoire départemental.

Les logements produits sont destinés à des publics identifiés par la Commission du Logement Adapté (CLA), dispositif du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), destiné à traiter les situations qui ne peuvent être résolues par le biais d'un logement classique en raison de la composition familiale et/ou du mode de vie et/ou du comportement et en vue de proposer une solution de logement pérenne.

Ils peuvent être attribués également à des familles à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et qui relèvent de ces mêmes critères, ou à des familles issues de la communauté des gens du voyage inscrits dans une dynamique de sédentarisation pour la réalisation de terrains familiaux.

CONDITIONS D'INSTRUCTION :

La production devra résulter d'une demande de la CLA pour reloger une famille, d'un plan de relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, ou d'une opportunité saisie par un bailleur dans le cadre de l'objectif de production territorialisé des PLAI adaptés dans la CUB.

En ce qui concerne le dé plafonnement de la subvention PLAI, celui-ci pourra être accordé en fonction d'une analyse au cas par cas tenant compte de la nature du logement, de sa localisation et des autres aides mobilisables.

Dans la mesure où le bailleur peut être amené à saisir une opportunité d'achat d'un logement sans attendre le passage de la demande en commission permanente, un accord de principe pourra être délivré dès présentation du dossier comprenant notamment le plan de financement et les plans du logement.

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

L'aide globale du Conseil Général (subvention de base PLAI + majoration PLAI adapté) sera au maximum de :

- 20 000 euros/logement pour un PLAI neuf,
- 30 000 euros/logement pour un PLAI acquis amélioré.

Lorsqu'il s'agit d'un logement adapté non éligible au PLAI : financement sur la base d'un forfait de 10 000 euros **par logement**.

3. SUBVENTIONS POUR LA CONSTRUCTION, L'ACQUISITION AMELIORATION DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en juin et décembre 2007
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2008 et décembre 2010
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2011

OBJECTIFS :

Soutenir les maîtres d'ouvrage qui développent des opérations de production de logement temporaire sur le territoire girondin.

Favoriser le montage financier de l'opération en investissement afin de permettre un équilibre rapide en fonctionnement.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Construction, l'acquisition amélioration de structures d'hébergement temporaire de type résidences sociales ou maisons relais, éligibles au PLAI structure.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :

Territoire départemental.

BENEFICIAIRES :

- Opérateurs de logement social
- Associations agréées pour le logement des personnes défavorisées

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE :

Subvention forfaitaire de 5000 € par logements, plafonnée à 300 000 € par opération

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Association du Service Habitat et Logement Social du Conseil Général dès le démarrage du projet et transmission de la fiche type d'instruction Hébergement accompagnée des pièces nécessaires (voir contenu de la fiche).
- Opérations validées par l'Etat ou son délégataire.
- Financement du fonctionnement par l'Etat
- Projet social élaboré en concertation avec les partenaires dans le cadre de la plateforme hébergement.
- Respect strict des critères de développement durable du Conseil Général (cf fiche verte).
- Réserve au Conseil Général de 25% des places produites ou réhabilitées au profit des publics suivis dans le cadre du PDALPD
- Ces conditions remplies, l'aide sera attribuée en fonction :
 - De la demande identifiée dans le cadre de documents stratégiques ou d'études
 - De la localisation des opérations (proximité des centralités, voies de communication et transports en commun).
 - Du niveau de participation des autres partenaires financiers.
 - Des crédits départementaux disponibles.

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.
Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012.

4. SUBVENTION A LA CONSTRUCTION ET A L'ACQUISITION AMELIORATION DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT D'URGENCE

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en juin 2007
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2008
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2011
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Soutenir les maîtres d'ouvrage qui développent des opérations d'hébergement d'urgence sur le territoire girondin, en complément de l'Etat.

BENEFICIAIRES :

Opérateurs du logement social.
Communes ou CCAS
Associations agréées pour le logement des personnes défavorisées.
EPCI

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Construction ou acquisition amélioration de logements ou de structures d'hébergement d'urgence, éligibles au financement de l'investissement de l'Etat ou de ses délégataires.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

- Association du Service Habitat et Logement Social du Conseil Général dès le démarrage du projet
- Opérations validées par l'Etat ou son délégataire.
- Financement du fonctionnement par l'Etat
- Projet élaboré en concertation avec les partenaires notamment en collaboration avec la MDSI du territoire
- Respect strict des critères de développement durable du Conseil Général.

Ces conditions remplies, le dossier sera examiné sur la base des critères suivants :

- demande identifiée dans le cadre de documents stratégiques ou d'études
- localisation des opérations (proximité des centralités, voies de communication et transports en commun).
- niveau de participation des autres partenaires financiers.
- crédits départementaux disponibles.

CARACTERISTIQUE DE L'AIDE :

Subvention de 15% du montant HT de l'acquisition et des travaux (dans la limite de 150 000 € de subvention par opération).

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général. Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012.

5. ETUDE ET SUIVI ANIMATION DES OPAH ET PIG HABITAT

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en juin 2007
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Soutenir le développement de l'offre sociale conventionnée dans le parc privé
Lutter contre l'habitat indigne
Inciter et accompagner les bailleurs pour qu'ils réhabilitent leurs biens
Permettre aux propriétaires occupants démunis d'améliorer leur logement

BENEFICIAIRES :

Communes
EPCI compétents
Structures publiques en charge des Pays

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Etudes préalables,
Suivi Animation des OPAH, des PIG et des PST

CONDITIONS D'INSTRUCTION :

Examen du cahier des charges.
Participation aux instances de concertation.

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

Etudes préalables
30 % du coût TTC d'une dépense subventionnable annuelle plafonné à 60 000 € dans la CUB.
40 % du coût TTC d'une dépense subventionnable annuelle plafonnée à 60 000€ hors CUB.

Suivi – animation
30 % du coût TTC d'une dépense subventionnable annuelle plafonnée à 80 000 euros dans la CUB.
35 % du coût TTC d'une dépense subventionnable annuelle plafonnée à 120 000 € hors CUB

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012.

9. GESTION DES LOGEMENTS CONVENTIONNES PAR UNE AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2008, 2010 et 2011
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Aider les communes et les propriétaires bailleurs à gérer le patrimoine locatif réhabilité et conventionné.

BENEFICIAIRES :

Communes propriétaires de logements locatifs conventionnés
Propriétaires bailleurs de logements locatifs très sociaux conventionnés et réhabilités dans le cadre du PST, d'OPAH ou de FIG.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Frais de mise en location effectués par une agence immobilière à vocation sociale (SIRES Gironde ou AIVS ALT).

Frais de gestion locative dans l'hypothèse d'un mandat de gestion confié à une agence immobilière à vocation sociale (SIRES Gironde ou AIVS ALT).

CARACTERISTIQUE DE L'AIDE:

a) mise en location

Remboursement de l'intégralité des frais de remise en location réglés par le propriétaire de l'agence. Cette aide est attribuée à chaque nouvelle mise en location pendant la durée du conventionnement.

b) gestion locative

Remboursement dégressif des frais de gestion locative facturés au titre des trois premières années de location.

- 100 % la première année
- 50 % la deuxième année
- 25 % la troisième année

CONDITION D'ELIGIBILITE :

Transmission des pièces suivantes par l'agence au service habitat et Logement social du Conseil Général.

- pour la mise en location : facture des frais de mise en location
- pour la gestion locative : mandat de gestion, bail en cours et récapitulatif des frais de gestion facturés
-

Les frais pris en compte pourront avoir été facturés avant la délibération du Conseil Général prévoyant leur remboursement.

Ce dispositif s'applique aux mandats signés avant le 31 décembre 2011 pour la durée du conventionnement PST.

11. FONCTIONNEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en mars 2010, DM2 octobre 2010 et décembre 2010

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2011

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Favoriser la mise en œuvre du schéma d'accueil des gens du voyage en soutenant les collectivités par la prise en charge d'une partie des frais de fonctionnement des aires d'accueil.

BENEFICIAIRES :

Gestionnaires, Communes ou EPCI

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Participation aux frais de fonctionnement des aires d'accueil de gens du voyage inscrites au schéma départemental en application de la loi du 5 juillet 2000.

Seront pris en considération :

- la mise en œuvre du règlement intérieur de l'aire (gardiennage),
- l'accueil, l'information des voyageurs et contact avec les familles,
- l'entretien et les réparations diverses,
- nettoyage et ramassage des ordures ménagères,
- l'entretien des équipements,
- la maintenance et les petites réparations,
- gardiennage ou télésurveillance,
- formation du personnel d'accueil.

L'accompagnement social des familles ne peut être intégré dans les frais de fonctionnement de l'aire. Il est pris en charge par les services sociaux du secteur.

Sont exclus des frais de fonctionnement les frais financiers et les dotations aux amortissements car ils sont rattachés à l'investissement.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE:

- Demande de subvention annuelle accompagnée du budget prévisionnel Hors Taxe de fonctionnement. La subvention du Conseil Général constitue une subvention d'équilibre et n'est donc pas assujettie à la TVA.
- Respect des critères posés par le schéma départemental (localisation, nombres de places....)
- Validation et financement de l'aire par les services de l'Etat
- Rédaction et mise en œuvre d'un projet social élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires
- Modalités de gestion arrêtées (DSP ou régie) par délibération
- Association du Service Habitat et Logement Social du Conseil Général au choix du mode de gestion et du prestataire retenu (travail sur le cahier des charges relatif aux DSP), aux instances de suivi de l'aire (visite de l'aire une fois par an) et d'évaluation du projet social

CARACTERISTIQUE DE L'AIDE:

Taux d'intervention : maximum 25% des frais de fonctionnement retenus dans la limite de 5.000 € par place et par an soit 1.250€ par place et par an pour le Conseil général.

L'aire doit en plus générer ses propres recettes : usagers + prestations CAF

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.

Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012.

13. ETUDES DE DEFINITION ET DE MISE EN ŒUVRE DE PLH

Fiche modifiée par l'assemblée départementale en juin 2007
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2011
Fiche modifiée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

- Soutenir les maîtres d'ouvrage désignés ci-après qui engagent des politiques de développement du logement.
- Démarche partenariale, outil stratégique pour assurer une répartition équilibrée et diversifiée des logements de différentes natures et favoriser la mixité sociale dans le cadre des projets de développement local.

BENEFICIAIRES :

- Communautés de Communes
- Communautés d'Agglomération
- Les structures publiques en charge de la démarche Pays

L'aide départementale pour ce type d'opérations s'applique exclusivement dans le cadre d'un Contrat de Développement Durable.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

- Les études de définition et de mise en œuvre de Programme Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle des EPCI compétents, qui permettent au maître d'ouvrage de désigner, après appel d'offres, un bureau d'études chargé d'élaborer un diagnostic, d'identifier les objectifs et les priorités de la politique de l'habitat du territoire, et de déterminer un programme d'actions.
- Les études de cadrage de PLH menées par les structures publiques en charge de la démarche pays (études de définition et de mise en œuvre des PLH)

CONDITIONS D'ELIGIBILITE:

Association du Service Habitat et Logement Social du Conseil général dès le démarrage du projet (participation à la rédaction du cahier des charges) et ce jusqu'à la finalisation de l'étude (participation aux instances de pilotage).

CARACTERISTIQUE DE L'AIDE :

- Taux : 35% du coût TTC de l'étude avec un plafond de subvention de 25 000€
- Le plafond de la subvention est porté à 35 000€ pour les études conduites par une structure publique en charge de la démarche Pays couvrant un territoire de plus de 100 000 habitants.

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.

Le montant de l'aide sera ensuite modulé par application du Coefficient Départemental de Solidarité conformément à la délibération de l'assemblée plénière du 20 décembre 2012.

23. SUBVENTIONS AU FONCTIONNEMENT DES ASSOCIATIONS OEUVRANT POUR LE LOGEMENT

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Développer et soutenir les actions des associations œuvrant dans le domaine du logement. Ces associations doivent être implantées territorialement, avoir une connaissance fine du domaine de l'habitat et conseiller et assister le public et les territoires.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Participation au fonctionnement des associations œuvrant pour le logement dans le cadre de leurs missions :

- d'accueil, et information des publics et territoires concernés,
- d'accompagnement des publics dans leur démarche,
- d'analyse et d'observation,
- de médiation

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :

Territoire départemental.

BENEFICIAIRES :

Les associations : PACT HABITAT de la Gironde, PRADO MODIL, ADIL, URHAJ

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

L'intervention du Conseil Général est calculée sur la base d'un taux maximal de 25% du budget prévisionnel et une participation maximale précisée ci-dessous :

	Taux maximal	Plafond
PACT HABITAT	25%	190 000€
PRADO MODIL	25%	82 000€
ADIL	25%	234 000€
URHAJ	25%	15 000€

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE :

Subvention payable en deux fois

Le montant de la subvention sera examiné chaque année :

- en fonction de l'activité de l'association
- sur la base du budget et du bilan d'activité soumis par l'association
- sur la base d'un cofinancement obligatoire avec l'Etat et les collectivités

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Réception d'une demande de subvention
- Communication du bilan complet de l'activité de l'association (n-1)
- Contrôle annuel sur place et sur pièce de l'activité de l'association

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général. Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

24. FINANCEMENT D'UNE ASSISTANCE A LA MISE EN LOCATION ET RELOCATION DES LOGEMENTS PST

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Développer la mobilisation des logements disponibles dans le parc privé au profit des ménages à faibles revenus.
Sécuriser la relation entre le bailleur PST et le locataire.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Participation aux missions spécifiques :

- d'accompagnement des propriétaires en établissant l'état des lieux d'entrée, la rédaction du bail, les demandes d'aides du FSL, de prestations logement auprès de la CAF ou de la MSA ainsi que l'état des lieux de sortie.
- De prévention des conflits liés à l'état du logement ou au niveau du loyer

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :

Territoire départemental.

BENEFICIAIRES :

L'association laïque du PRADO et le Service Immobilier Rural et Social (SIRES)

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE :

Subvention payable en deux fois

Le montant de la subvention sera examiné chaque année :

- en fonction de l'activité de l'association
- sur la base du budget et du bilan d'activité soumis par l'association

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Réception d'une demande de subvention
- Communication du bilan complet de l'activité de l'association (n-1)
- Contrôle annuel sur place et sur pièce de l'activité de l'association

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.
Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

25. FINANCEMENT D'UNE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES GENS DU VOYAGE A LA SEDENTARISATION

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Permettre la sédentarisation des familles issues de la communauté de gens du voyage en favorisant l'accès à un logement en tant que locataire ou propriétaire.
Accompagner les collectivités locales ou les bailleurs dans ce type d'opération.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Participation au fonctionnement de l'association au titre de ses actions spécifiques dans le cadre du logement par :

- l'accompagnement individuel à l'accession sociale à la propriété
- l'accompagnement des familles dans le cadre d'un accompagnement social par des actions individuelles et collectives
- l'accompagnement des familles sur la faisabilité technique de l'opération

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :

Territoire départemental.

BENEFICIAIRES :

Les associations ADAV 33 et PACT HABITAT de la Gironde

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

L'intervention du Conseil Général est calculée sur la base d'un taux maximal de 50% du budget prévisionnel de l'action, dont le détail est précisé ci-dessous :

	Taux	Plafond
PACT HABITAT	50%	20 000€
ADAV 33	50%	73 000€

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE :

Subvention payable en deux fois

Le montant de la subvention sera examiné chaque année :

- en fonction de l'activité de l'association
- sur la base du budget et du bilan d'activité soumis par l'association
- sur la base d'un cofinancement obligatoire avec l'Etat et les collectivités

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Réception d'une demande de subvention
- Communication du bilan complet de l'activité de l'association (n-1)
- Contrôle annuel sur place et sur pièce de l'activité de l'association

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général.
Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

26. FINANCEMENT D'UNE MISSION D'OBSERVATOIRE DE L'HERBERGEMENT ET DE L'ACCES AU LOGEMENT

Fiche créée par l'assemblée départementale en décembre 2012

OBJECTIFS :

Disposer d'un outil d'observation visant à mieux connaître les besoins en hébergement des publics défavorisés, afin d'évaluer et d'adapter les politiques mises en œuvre en Gironde.

NATURE DES ACTIVITES OU ACTIONS SUBVENTIONNABLES :

Participation au fonctionnement de l'association au titre des actions spécifiques suivantes :

- qualifier et quantifier les besoins, de manière territorialisée, afin d'adapter les politiques mises en place,
- évaluer les réponses apportées, mesurer l'efficacité des orientations dans le parcours d'un demandeur et être en capacité de réajuster,
- mesurer l'adéquation entre le type de structure et le public accueilli et identifier les points de blocage dans le parcours vers le logement,
- communiquer et développer la connaissance du système d'Accueil d'Hébergement d'Insertion (AHI) et le partage d'informations entre les différents acteurs.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :

Territoire départemental

BENEFICIAIRES :

L'association Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation (CAIO)

CONDITIONS GENERALES DE FINANCEMENT :

L'intervention du Conseil Général est calculée sur la base d'un taux maximal de 50% du budget prévisionnel de l'action, dont le détail est précisé ci-dessous :

	Taux	Plafond
CAIO	50%	20 000€

CARACTERISTIQUES DE L'AIDE :

Subvention payable en deux fois

Le montant de la subvention sera examiné chaque année :

- en fonction de l'activité de l'association
- sur la base du budget et du bilan d'activité soumis par l'association
- sur la base d'un cofinancement obligatoire avec l'Etat

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Réception d'une demande de subvention
- Communication du bilan complet de l'activité de l'association (n-1)
- Contrôle annuel sur place et sur pièce de l'activité de l'association

FORMALISATION DE LA DECISION DEPARTEMENTALE :

L'aide est accordée après délibération de la Commission Permanente du Conseil Général. Une convention fixe les obligations des parties et les modalités de liquidation de l'aide.

**FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE AUX ACCEDANTS EN DIFFICULTE
(FAAD)**



PROJET

AVENANT N°1 A LA CONVENTION SIGNEE LE 12 SEPTEMBRE 2009

- VU** la convention du 29 mars 2006 relative à la mise en place d'un fonds unique d'aide aux accédants à la propriété en difficulté dans le département de la Gironde procédant de la fusion d'un fonds régi par de la circulaire MELT n° 9310018 C du 28 janvier 1993 (FAAD 2) concernant les PAP consentis entre le 1^{er} janvier 1981 et le 28 janvier 1991 et d'un fonds complémentaire (FAAD 3) régi par une convention locale partenariale du 1^{er} avril 1996 concernant les PAP hors période, les prêts complémentaires et les prêts conventionnés
- VU** la circulaire du UC/FB1 du 19 décembre 2007 du Ministère du logement et de la ville, relative aux nouvelles conditions d'utilisation des ressources disponibles dans les fonds départementaux d'aide aux accédants PAP à propriété en difficulté
- VU** la délibération de la commission permanente N°2009.614 du 29 mai 2009 adoptant le transfert de gestion du Fonds d'aide aux accédants à la propriété en difficulté au Conseil Général de la Gironde et la dissolution du dispositif FAAD constitué en partenariat le 29 mars 2006
- VU** la délibération du Conseil d'administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde le 22 juin 2009,
- VU** la convention relative au transfert de gestion du FAAD au Conseil Général de la Gironde signée le 12 septembre 2009,
- VU** la délibération de l'assemblée plénière n°2012-XX du XX décembre 2012 relative à la politique départementale de l'Habitat,

ENTRE :

Le Conseil Général de la Gironde, domicilié Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, représenté par son Président, Philippe MADRELLE Sénateur de la Gironde, Conseiller Général du canton de Carbon-Blanc,

Et

La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, domiciliée rue du Docteur Gabriel Péry à Bordeaux, représentée par son directeur, Monsieur Christophe DEMILLY,

Cet avenant N°1 fixe la durée et les nouvelles règles de fonctionnement du FAAD non établies dans la convention de transfert. La charte de fonctionnement et le nouveau règlement d'intervention sont joints en annexe.

La convention signée le 12 septembre 2009 est complétée ainsi qu'il suit :

ARTICLE 4 – Financement du fonds

Le fonds est constitué du solde au 1^{er} juillet 2009 résultant de la fusion des FAAD antérieurs et alimenté par le produit des remboursements des prêts en cours.

ARTICLE 5 – Engagements des parties

Afin d'assurer la bonne mise en œuvre de la convention et de la gestion du dispositif, les signataires s'engagent à :

- soumettre à l'approbation du Conseil d'Administration du GIP FSL tous les éléments relatifs à la politique d'intervention du FAAD et à sa gestion administrative et financière. Le FAAD est un fonds distinct du GIP FSL et dispose d'une autonomie financière,
- assurer la tenue régulière des comités de pilotage,
- informer leurs partenaires des évolutions de leur politique,
- mettre en place un plan de communication du fonds,
- veiller à l'utilisation des fonds conformément à la réglementation en vigueur, à la convention et au présent avenant.

D'autre part, en tant que gestionnaire financier et comptable du dispositif, la CAF s'engage à :

- verser les prêts aux créanciers concernés,
- assurer le suivi du remboursement des prêts accordés,
- établir le rapport financier et l'état comptable des fonds.

ARTICLE 6 – Durée- Dénonciation

Le présent avenant à la convention est conclu pour une durée de 5 ans à compter de la date de sa signature, renouvelable par expresse reconduction formalisée par un avenant. Il peut être prolongé par avenant. Chaque signataire peut dénoncer sa participation au FAAD avec un délai de préavis de six mois, la date de sortie de dispositif étant fixée à la clôture de l'année civile commencée.

ARTICLE 7 - Suppression du dispositif

En cas de décision de clôture du Fonds par les signataires, la restitution de la trésorerie restante et des remboursements de prêts au fur et à mesure de leur encaissement, sera effectuée par le gestionnaire financier selon les modalités définies par les pilotes du dispositif.

Fait à Bordeaux, le ..., en ... exemplaires

**Pour le Conseil général
De la Gironde**

**Pour la Caisse d'Allocations
Familiales de la Gironde**

FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE AUX ACCEDANTS EN DIFFICULTE (FAAD)



CHARTRE DE FONCTIONNEMENT DU FONDS

OBJET

Annexe à l'avenant à la convention signée entre le Conseil Général et la Caisse d'Allocations Familiales le 12 septembre 2012.

Cette chartre précise les modalités de fonctionnement des différentes instances et les modalités d'instruction et de suivi des dossiers du dispositif départemental d'aide pour les accédants en difficulté : le Fonds d'aide aux accédants en difficultés (FAAD).

Ce dispositif a pour objet d'aider les accédants en difficultés de bonne foi par l'octroi de prêts sans intérêt destinés à apurer leurs impayés d'accession.

LES ORGANES DE FONCTIONNEMENT DU FAAD

La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde (CAF 33) est l'organisme chargé de la gestion comptable et financière du fonds.

Le Fonds de Solidarité Logement de la Gironde (FSL 33) assure le secrétariat et la gestion administrative du fonds.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Gironde (ADIL 33) est chargée de l'instruction des dossiers de demande d'aide des accédants en difficulté.

Le pilotage du dispositif est assuré par un comité de pilotage, co-présidé par le Conseil Général et la CAF.

La commission d'attribution, présidée par FSL, est chargée de l'examen des dossiers et de l'attribution des prêts.

❖ Le comité de pilotage

Il définit la politique du fonds et donne les orientations générales.

Il est tenu informé des résultats de la gestion du fonds.

Il a vocation à :

- fixer les règles de la commission d'attribution,
- veiller au bon fonctionnement du dispositif au vu du bilan d'activité et financier établi par le secrétariat du fonds avec l'apport de l'ADIL 33 et de la CAF33. Le bilan d'activité précise les aides accordées, leurs montants et le profil des ménages aidés. Le bilan financier et des perspectives budgétaires sont également présentés,
- déterminer éventuellement le montant des crédits pouvant être engagé par la commission restreinte au titre d'une période donnée,
- approuver le rapport moral sur les aides attribuées,
- veiller à l'ajustement de la gestion du Fonds en fonction de l'observation de la demande exprimée d'une part, du budget disponible du FAAD d'autre part.

Il est composé des représentants des organismes suivants :

- Conseil Général de la Gironde,
- Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde,
- Mutualité Sociale Agricole de la Gironde,
- Fonds de Solidarité Logement 33
- Agence Départementale d'Information sur le Logement 33
- Les associations d'usagers CLCV et CNL
- La Banque de France

- Un représentant des établissements de crédit

Il est co-présidé par le Conseil Général et la Caisse d'Allocations Familiales et se réunit au moins une fois par an.

❖ La commission d'attribution

La commission d'attribution est chargée de l'examen des dossiers et de l'attribution des prêts correspondants à la politique fixée par le comité de pilotage.

Pour chaque situation, elle prend sa décision dans un souci de traitement durable de la situation de l'accédant à la propriété et ce, au vu d'une étude financière et d'une évaluation sociale.

Toutes les demandes individuelles lui sont adressées pour examen. Ses membres sont tenus au secret des délibérations. Elle se réunit en tant que de besoin et suivant un calendrier défini par ses membres.

Le secrétariat est assuré par le FSL 33.

Elle est composée des représentants suivants :

- Conseil Général de la Gironde
- FSL 33
- CAF 33
- MSA 33
- ADIL 33
- Les associations d'usagers CLCV et CNL
- Les services de tutelle, en cas de familles spécifiques (UDAF)
- La Banque de France
- Un représentant des établissements de crédit.

Elle est présidée par le directeur du GIP-FSL ou son représentant.

Elle se réunit autant que de besoin et au moins une fois par trimestre.

LES MODALITES D'INSTRUCTION ET DE SUIVI DES DOSSIERS

1/ Instruction des dossiers

❖ La saisine

Les partenaires du fonds, tout travailleur social (des MDSI, de la CAF, de la MSA, des CCAS, des entreprises...), les organismes prêteurs ou l'intéressé lui-même peuvent être à l'origine de la saisine. Une fiche technique pour une orientation auprès de l'organisme instructeur des demandes est jointe en annexe de la charte.

Le dossier de demande d'aide sera établi par l'ADIL 33 après appréciation de la situation.

En effet, les critères d'intervention du FAAD reposent sur des situations qui ne relèvent pas d'un autre type de traitement spécifique (négociation directe avec l'organisme financier et mise en place d'un plan d'apurement dans le cas de dettes légères, nécessité de rechercher une solution de rachat par les bailleurs sociaux ou de vente à l'amiable, dossier de surendettement ...). La commission technique sera informée des dossiers qui auront fait l'objet d'un traitement spécifique et, plus généralement, l'ADIL 33 présentera un bilan annuel de ses interventions aux instances du PDALPD.

❖ L'étude financière et juridique

Cette mission est assurée par l'ADIL 33. L'ADIL 33 de par sa mission de service public et d'information des particuliers et des professionnels dans le domaine de l'habitat, est compétente pour renseigner avec des outils de simulations spécialisés, les ménages rencontrant des difficultés juridiques et financières à tout moment de leur parcours d'accèsion.

Dans le cadre de cette étude, elle précise la situation du dossier en recherchant les informations relatives :

- au plan de financement initial,
- aux emprunts complémentaires liés à la construction,
- aux prêts à la construction contractés par les ménages,
- aux éventuelles saisies arrêts sur salaire et leur origine,
- aux ressources de la famille responsable des engagements contractés par elle,
- aux décisions relatives à l'APL et celles relatives également à l'AL,
- à l'évolution des remboursements, des ressources et des droits à toutes prestations, qui permet d'appréhender l'équilibre budgétaire à venir du ménage,
- aux souscriptions d'assurances en cas de perte d'emploi et d'incapacité de travail ou d'invalidité
- aux crédits à la consommation et aux charges régulières.

Elle met en place une médiation avec l'organisme prêteur voire si possible une négociation pour la remise des intérêts de retard avant la réunion de la commission technique.

❖ L'évaluation sociale

Le traitement d'une situation sociale d'accèsion précaire doit privilégier l'évaluation sociale. Celle-ci, est réalisée par un travailleur social en concertation avec les services de l'ADIL33.

Le travailleur social fera l'évaluation de la situation, proposera une solution adaptée susceptible de résoudre durablement les difficultés du ménage, s'assurera de l'adhésion de la famille au projet proposé et effectuera le suivi de l'accèsion jusqu'à stabilisation. Son évaluation sera transmise à l'ADIL afin d'être versée au dossier de demande de financement.

Les travailleurs sociaux de la Caisse d'Allocations Familiales peuvent être sollicités pour les familles allocataires accédantes sur tout le département girondin, et ceux de la Mutualité Sociale Agricole, pour tous les ressortissants de leur régime.

❖ Réception des dossiers

Les dossiers complets (cf contenu en annexe) doivent parvenir au secrétariat dans un délai minimum de 21 jours avant la date de la commission d'attribution.

2/ Traitement et suivi des dossiers

Le secrétariat établit une fiche de synthèse.

Les convocations, l'ordre du jour et fiches de synthèse sont adressées à chaque membre de la commission d'attribution par le secrétariat au moins 15 jours avant la date de réunion de la commission d'attribution.

❖ Réunion de la commission d'attribution

Elle examine les dossiers de demandes d'aides et prend la décision d'attribution des prêts.

Les délibérations sont tenues secrètes.

En cas de partage des voix entre les membres de la commission sur les mesures à prendre, la décision est prise par le président de la séance.

❖ Procès verbal

Le procès verbal simplifié établi après chaque réunion portera le montant global des prêts accordés (déduction non faite des remises des intérêts de retard), les noms des bénéficiaires et/ou les décisions motivées en cas d'ajournement ou de refus.

Il sera transmis à chacun des membres de la commission.

Les observations sur chaque procès verbal doivent être formulées auprès du secrétariat dans le mois qui suit sa diffusion.

Ils sont archivés et tenus à disposition des membres de la commission par le secrétariat.

❖ Application des décisions de la commission d'attribution

A l'issue de la réunion, l'ADIL sollicite chaque organisme prêteur afin d'avoir confirmation des montants des remises éventuelles des intérêts de retard et communique ces informations au secrétariat dans un délai de 15 jours maximum.

Dès réception, le secrétariat établit :

- la décision de prêt qui est transmise à l'intéressé, à l'Agent Comptable de la CAF, au créancier, à l'ADIL et au travailleur social mobilisé,
- un contrat de prêt fixant la durée et le montant des remboursements,
- une période d'observation de la situation en lien avec le service social après la décision de prêt (période de 6 mois minimum).

❖ Modalités de versement des prêts

Les aides sont versées au créancier par la CAF dès réception de l'offre de prêt dûment signée et datée.

❖ Gestion de la créance

La CAF, chargée de la gestion comptable et financière, procède à :

- la mise en recouvrement, conformément au contrat de prêt passé avec les accédants,
- l'enregistrement mensuel du montant global des remboursements recouverts au titre du mois précédent,
- la surveillance et la détection des emprunteurs défaillants.

Dans ce cas, la procédure suivante est mise en place :

- rappel des obligations du contrat (mise en demeure dès le 2^{ème} mois de défaillance),
 - si la défaillance persiste, signalement au secrétariat pour nouvelle relance avec signalement au travailleur social.
- Il est indispensable que celui-ci se rapproche aussitôt de la famille pour faire un état des lieux avec elle afin de ne pas aggraver l'endettement.

Si la défaillance persiste un nouvel examen par la commission d'attribution, réunie spécialement pour les dossiers défaillants, est demandé par le secrétariat.

Lorsque le bénéficiaire de bonne foi ne peut rembourser selon les modalités fixées, la commission d'attribution apprécie, en fonction de la situation sociale et économique de l'intéressé, s'il convient :

- d'accorder une prorogation des délais de remboursement prévus initialement,
- ou très exceptionnellement, de constater l'irrécouvrabilité de la créance. Dans ce cas, le fonds sera amputé du montant de cette créance.

En cas de mauvaise foi manifeste, la commission d'attribution peut décider de prendre toute mesure de recouvrement forcé, les sommes ainsi récupérées devant revenir au fonds.

L'examen des dossiers défaillants par la commission d'attribution se fera régulièrement, et au moins une fois par semestre.

BILAN ANNUEL - EVALUATION

Chaque année, le bilan d'activité et le bilan financier seront présentés au comité de pilotage, ainsi que les perspectives du fonds.

Au delà du détail des aides accordées, le bilan d'activité devra inclure des indicateurs précisant le profil des ménages aidés, et les éléments de la dette (montant des dettes, organismes bancaires concernés, type de prêts...).

ANNEXE A LA CHARTE

FAAD : Fiche technique - Guide des procédures

Intitulé	FONDS D'AIDE AUX ACCEDANTS EN DIFFICULTE (FAAD)
DISPOSITIF	Un fonds partenarial destiné à l'ensemble des accédants à la propriété en difficulté sous forme de prêts sans intérêt
Bénéficiaires	Ce fonds s'adresse aux accédants à la propriété en difficulté conjoncturelle. Conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L.312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : pour bénéficier du fonds, le plafond de ressources des prêts PTZ (Prêt à Taux Zéro) sera appliqué aux revenus annuels des demandeurs basés sur les trois derniers mois précédant la demande.
Objet	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre de maintenir un projet d'accession • Eviter les procédures contentieuses • Apurer les impayés d'accession
Gestion financière	La Caisse d'Allocations Familiales est chargée de la gestion du fonds. Elle assure le paiement des aides et le suivi du fonds. Elle informe les partenaires de l'évolution du fonds lors des Conseil d'Administration du FSL.
Référent pour l'instruction des dossiers de demande d'aide	<p>ADIL 33 – Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Gironde 105 Avenue Emile Counord 33 300 Bordeaux Cedex ☎ 05.57.10.09.10 - 📠 05.56.69.12.24</p> <p>Permanences locales : consulter www.adil33.org</p> <p>L'ADIL 33 de par sa mission de service public et d'information des particuliers et des professionnels dans le domaine de l'habitat, est compétente pour renseigner avec des outils de simulations spécialisés, les ménages rencontrant des difficultés juridiques et financières à tout moment de leur parcours d'accession.</p>
Démarches préalables et instruction du dossier	<ul style="list-style-type: none"> • Les ménages peuvent saisir eux-mêmes l'ADIL33. • En l'absence d'un suivi social et avec l'accord du ménage, l'ADIL33 informe le service social concerné : la Maison Départementale de la solidarité et de l'Insertion (MDSI) ou le CCAS le cas échéant ou la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde ou la Mutualité Sociale Agricole de la Gironde du domicile de l'accédant • Les services sociaux, les organismes prêteurs peuvent orienter le ménage vers l'ADIL33. <p>L'ADIL 33 réalise l'instruction du dossier. Elle recherche les informations relatives à la situation financière et juridique du ménage au regard de l'accession. Elle met en place une médiation avec l'organisme prêteur. Elle est chargée de communiquer le dossier complet contenant l'évaluation sociale élaborée par le travailleur social</p>

	chargé du suivi du ménage.
Evaluation Sociale	<p>Le traitement d'une situation sociale d'accès précaire doit privilégier l'évaluation sociale. Elle est réalisée par un travailleur social en concertation avec les services de l'ADIL33.</p> <p>Le travailleur social propose une solution adaptée susceptible de résoudre durablement les difficultés du ménage. Il s'assure de l'adhésion de la famille au projet proposé. Son évaluation sera transmise à l'ADIL afin d'être versée au dossier de demande de financement.</p>
Commission d'attribution du FAAD	<p>Composition : Conseil Général, FSL33, CAF33, MSA33, ADIL33, associations des usagers, Banque de France, service de tutelle en cas de familles spécifiques (UDAF), établissements de crédit.</p> <p>Rythme : une fois par trimestre minimum.</p> <p>Rôle : La commission examine les dossiers de demandes d'aides et prend la décision d'attribution des prêts.</p> <p>Elle étudie les situations signalées par le service financier de la CAF33 en cas d'échec de remboursement du prêt FAAD.</p>
Secrétariat de la commission	<p>Le secrétariat est assuré par le FSL33.</p> <p>Le FSL33 notifie la décision de la commission au ménage, à l'organisme de crédit bénéficiaire du paiement, à l'ADIL33, au service social.</p> <p>Il envoie les contrats de prêts au bénéficiaire et il les réceptionne après signature.</p> <p>Au retour des contrats signés, le FSL33 effectue les paiements.</p>
Pièces à fournir à la commission	<p>Outre les documents justifiant de la propriété du logement, le dossier de demande d'aide doit comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'imprimé de fiche d'étude complété, daté, signé, ➤ le n° d'allocataire CAF ou MSA, ➤ l'étude financière et juridique, ➤ à l'enquête sociale, ➤ les éléments relatifs prêts liés au logement à la date d'obtention du prêt principal (n° de prêt, date des échéances et leur périodicité), ➤ les éléments relatifs à la situation d'impayé au regard de l'organisme prêteur de prêt principal ou complémentaire et notamment le décompte de l'organisme y compris les frais de poursuites judiciaires le cas échéant, ➤ la situation d'impayé au regard de l'organisme prêteur de prêt complémentaire afin d'envisager d'éventuelles négociations avec l'organisme collecteur du 1%, ➤ les éléments relatifs au(x) prêt(s) à la consommation (organisme, durée, montant des mensualités), ➤ la situation familiale de l'accédant en difficulté (fiche d'état civil et attestation de l'organisme payeur mentionnant le nombre d'enfants à charge et le montant des prestations versées), et à sa situation économique (3 derniers bulletins de salaire, décompte de Pôle Emploi en cas de chômage rémunéré, pension d'invalidité, autres revenus ...), ➤ la dernière notification délivrée par l'organisme payeur de l'allocation logement (CAF ou MSA) ou la décision de suspension de droit du bénéficiaire de l'APL ou de l'allocation logement, ➤ un décompte de la CAF ou de la MSA faisant apparaître le montant du rappel de la prestation dans le cas de suspension de l'APL ou allocation logement (afin de déterminer le montant réel du prêt sans intérêt à mettre en place), ➤ un relevé d'identité bancaire

**FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE AUX ACCEDANTS EN DIFFICULTE
(FAAD)**

oOo

REGLEMENT D'INTERVENTION

PREAMBULE

Article 1 : CONDITIONS D'OCTROI ET DE RECEVABILITE

Le fonds d'aides aux accédants en difficulté de la Gironde s'adresse aux accédants à la propriété en Gironde en difficulté conjoncturelle de remboursement de prêts d'accession ouvrant droit à l'allocation logement, quelles que soit leur nature, leur échéance ou leur date de contractualisation.

Pour bénéficier du fonds et conformément aux dispositions de l'article L.312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le plafond de ressources des prêts PTZ (Prêt à Taux Zéro) sera appliqué aux revenus annuels des demandeurs basés sur les trois derniers mois précédant la demande.

Au passage en commission d'attribution, le paiement des échéances courantes devra avoir été repris et, le cas échéant, le signalement de l'impayé devra avoir été réalisé par le prêteur auprès de l'organisme payeur de l'APL ou de l'AL.

Sont exclus du champ d'application du fonds :

- les dettes relevant du cadre des négociations directes avec l'organisme financier et de mise en place d'un plan d'apurement (dettes légères et/ou de moyens financiers suffisant du ménage),
- les cas d'endettement excessif ou de situation financière obérée relevant d'une orientation vers la Banque de France.

Article 2 : NATURE ET MONTANTS DES AIDES ACCORDEES

L'aide attribuée est un prêt sans intérêt qui peut couvrir la totalité de l'impayé d'accession, déduction faite d'un éventuel rappel d'allocation logement ou d'aide personnalisée au logement, lorsque son versement a été suspendu.

Les montants de remboursement pourront être variables afin de s'adapter aux contraintes prévisionnelles des ménages. Les premiers remboursements pourront être différés afin de permettre le rééquilibre de la situation financière du ménage.

La nature et la durée du prêt, limitée à 10 ans, sont déterminées par la commission d'attribution.

Article 3 : JUSTIFICATIFS

La demande devra être formulée sur l'imprimé type annexé, dûment complété et signé, et accompagnée des documents suivants :

- l'étude financière et juridique,
- le numéro d'allocataire CAF ou MSA,
- l'évaluation sociale,
- les divers prêts liés au logement à la date d'obtention du prêt principal (n° de prêt, date des échéances et périodicité),

- la situation d'impayé au regard de l'organisme prêteur de prêt principal ou complémentaire et notamment le décompte de l'organisme y compris les frais de poursuites judiciaires le cas échéant,
- la situation d'impayé au regard du l'organisme prêteur de prêt complémentaire afin d'envisager d'éventuelles négociations avec l'organisme collecteur du 1%,
- les prêts à la consommation (organisme, durée, montant des mensualités),
- la situation familiale de l'accédant en difficulté (fiche d'état civil et attestation de l'organisme payeur mentionnant le nombre d'enfants à charge et le montant des prestations versées), et à sa situation économique (3 derniers bulletins de salaire, décompte de Pôle Emploi en cas de chômage rémunéré, pension d'invalidité, autres revenus ...),
- la dernière notification de droit ou décision de suspension dans le cas de suspension de droit du bénéficiaire de l'APL ou de l'allocation logement délivrées par la CAF ou la MSA,
- le relevé d'identité bancaire.

Dans le cas de suspension de l'APL ou allocation logement et afin de déterminer le montant réel du prêt sans intérêt à mettre en place, un décompte de la CAF ou de la MSA faisant apparaître le montant du rappel de la prestation devra être fourni.

Article 4 : MODALITES DE PAIEMENT ET DE REMBOURSEMENT DU PRET

Les aides sont versées par la CAF au créancier dès réception du contrat de prêt dûment signé et daté.

Le ménage bénéficiaire s'engage par écrit à rembourser les mensualités du prêt consenti selon l'échéancier proposé par la commission d'attribution (par autorisation de prélèvements sur compte bancaire ou sur prestations).

CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT

En application :

- de l'article 21 de la loi 82-610 du 15/07/82 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France,
- du décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988 modifié, relatif aux G.I.P. constitués dans le domaine de l'action sanitaire et sociale,
- de l'article 65 de la loi 2004-809 du 13 août 2004, modifiant la loi 90-499 du 31/05/1990 (chapitre 1^{er})
- des textes relatifs au Fonds de Solidarité Logement (Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement modifiée par les lois n°2004-809 du 13 août 2004 et n°20101488 du 7 décembre 2010 et le décret n°2005-2 12 du 2 mars 2005 relatif aux FSL)
- de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et à l'amélioration de la qualité du droit
- du décret n°2012 du 26 janvier 2012 relatif aux G .I.P.

Un Groupement d'Intérêt Public est constitué entre le Conseil Général de la Gironde et la Caisse d'Allocations familiales de la Gironde.

Titre 1 : DENOMINATION – DELIMITATION GEOGRAPHIQUE – OBJET – SIEGE – DUREE – ADHESION –RETRAIT– EXCLUSION.

Article 1 : Dénomination et délimitation géographique.

Le groupement est dénommé « GIP FSL 33 ». Il intervient sur l'ensemble du territoire du département de la Gironde.

Article 2 : Objet.

En accord avec la Caisse d'Allocations Familiales, le Conseil Général confie par convention, sous sa responsabilité et son contrôle, au GIP la gestion comptable et financière du Fonds de Solidarité pour le Logement, conformément aux dispositifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D), et à la convention de gestion prévue par l'article 65 de la loi du 13/08/2004 modifiant l'article 6-4 de la loi n° 90-449 du 31/05/90.

Le GIP sera également chargé de l'instruction des demandes d'aides financières selon le règlement d'intervention préparé par ses soins et validé en assemblée plénière du Conseil Général et d'émettre des avis sur les demandes.

Les décisions d'attribution et leur notification aux bénéficiaires relèvent de la compétence du Président du Conseil Général. Le règlement Intérieur en précise les modalités d'exécution.

Article 3 : Siègè.

Le siègè du groupèment est fixé à Lormont, résidence Plantagenêt.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du Conseil d'Administration du groupèment.

Article 4 : Durèe.

Le groupèment a pris effet au 1^{er} janvier 2005. Il est renouvelé pour une durèe de 10 ans à compter du 01/01/2013.

Article 5 : Adhèsion, retrait

Le G.I.P. est constitué de deux collèges :

- Le collègè des membres fondateurs (Conseil Général, CAF),
- Le collègè des membres associès (communes, intercommunalitès, bailleurs sociaux, fournisseur d'eau et d'énergie ...)

La composition du collègè des membres associès évolue en fonction de l'arrivée de nouveaux contributeurs qui souhaiteraient adhérer.

Au cours de son existence, le groupèment peut accepter de nouveaux membres, sur décision du CA dès lors que leur contribution au fonctionnement du GIP justifie cette adhèsion.

Toute demande d'adhèsion est formulée par écrit au siègè du groupèment. L'adhèsion se traduit par la signature d'une convention d'adhèsion.

Tout membre souhaitant se retirer peut le faire à condition de notifier son intention au plus tard 3 mois avant la fin d'un exercice budgètaire.

TITRE 2 : CAPITAL – DROITS ET OBLIGATIONS – CONTRIBUTIONS DES MEMBRES – EQUIPEMENTS ET MATERIELS – PERSONNEL.

Article 6 : Capital

Le groupèment est constitué sans capital.

Article 7 : Droits et obligations.

Les droits statutaires des membres du groupèment, dans leurs rapports entre eux, sont conformes à la clé de répartition suivante :

Collègè des membres fondateurs ;

Conseil Général :	45 % des voix,
CAF :	15 % des voix

Collègè des membres associès ;

Communes, EPCI et UDCCAS :	15 % des voix,
Bailleurs sociaux :	10 % des voix,
Fournisseurs d'énergie, d'eau :	10 % des voix,
MSA et autres organismes de Sécurité Sociale :	5 % des voix.

Les membres sont responsables des dettes du groupèment à proportion de leurs contributions.

Article 8 : Financement du FSL.

Conformément à la loi du 31 mai 1990, le Conseil Général réunira les fonds nécessaires au fonctionnement du FSL.

Il convoquera chaque année un Comité des Financeurs regroupant les représentants de la CAF, des bailleurs sociaux, des fournisseurs d'eau, d'énergie, des communes et EPCI, afin de déterminer, sur la base du rapport d'activité, le budget nécessaire à la poursuite des missions du FSL.

La nature et le montant de la contribution des membres feront l'objet d'un état récapitulatif joint au budget du FSL.

Les contributions des membres peuvent prendre la forme de participation aux frais de fonctionnement du GIP, financière ou en nature, par :

- Mise à disposition de personnels qui continuent à être rémunérés par leur employeur,
- Mise à disposition et entretien des locaux,
- Mise à disposition ou cession de matériels et équipements,
- Toute autre forme de contribution au fonctionnement, dont la valeur est appréciée d'un commun accord entre les membres du Conseil d'Administration.

Le groupement peut en outre recevoir des contributions et dons de toute nature en provenance de personnes morales ou physiques non membres du G.I.P.

Article 9 : Equipements et matériels.

Les équipements et matériels mis à disposition par les membres restent leur propriété.

Les équipements et matériels achetés ou développés en commun appartiennent au groupement.

Article 10 : Personnels.

1. Personnel du groupement :

Les personnels du GIP sont placés sous l'autorité du Président du Conseil d'Administration du groupement.

Le groupement peut recruter des personnels en propre pour exercer des tâches spécialisées du service.

Le nombre et la qualité de ces personnels sont arrêtés par décision du Conseil d'Administration.

2. Mise à disposition de personnel :

Les personnels mis à la disposition du groupement par ses membres conservent leur statut d'origine. Leur employeur d'origine garde à sa charge leurs salaires, leur couverture sociale, leurs assurances et conserve la responsabilité de leur avancement.

A la date de la présente actualisation de la convention. :

La CAF met à disposition :

- 4 agents à titre gratuit,
- des personnels dont le salaire et les charges sont remboursés par le GIP.

Le Conseil Général met à disposition 8 agents sur son effectif propre

TITRE 3 : BUDGET – GESTION – TENUE DES COMPTES.

Article 11 : Budget.

Le budget de fonctionnement du G.I.P. est approuvé chaque année par le Conseil d'Administration. Il inclut l'ensemble des opérations de recettes et de dépenses prévues pour l'exercice. Il prévoit le montant des crédits destinés à la réalisation des objectifs du groupement en distinguant :

- Les dépenses de fonctionnement,
- Les dépenses d'investissement,
- Les recettes qui comprennent les contributions des membres et les dons et legs.

Article 12 : Gestion.

Le groupement ne donnant lieu ni à la réalisation, ni au partage de bénéfices, l'excédent éventuel des recettes d'un exercice sur les charges correspondantes sera reporté sur l'exercice suivant.

Le déficit éventuel d'un exercice doit être apuré lors de l'exercice suivant soit par imputation sur les réserves, soit par réduction des dépenses de l'exercice suivant.

Le groupement est soumis au contrôle de la Chambre Régionale des Comptes, dans les conditions prévues par le code des juridictions financières.

Article 13 : Gestion financière et comptable.

La comptabilité du groupement est tenue selon les règles de droit en référence aux dispositions fixées par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales.

La gestion comptable du G.I.P. est assurée par l'Agent Comptable de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde.

Une convention de mandat conclue entre le Conseil Général et la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde fixe la nature des missions confiées à l'Agent Comptable de la CAF et les modalités de rémunération correspondantes.

TITRE 4 : ASSEMBLEE GENERALE – CONSEIL D'ADMINISTRATION– PRESIDENCE –

Article 14 : Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est composée de l'ensemble des membres du groupement, personnes morales de droit public ou privé.

Elle se réunit sur convocation de son président au moins une fois par an.

Elle se réunit de droit à la demande du tiers de ses membres sur ordre du jour que ceux-ci déterminent.

Le vote par procuration est autorisé.

Les Assemblées Générales sont convoquées 15 jours au moins à l'avance, la convocation indique l'ordre du jour et le lieu de la réunion.

Sont de la compétence de l'Assemblée Générale :

- a) L'approbation du rapport annuel d'activités et des comptes de l'exercice, ainsi que la détermination des règles de constitution des provisions,
- b) La délibération sur les rapports relatifs à la gestion administrative du G.I.P. et sur toute question inscrite à l'ordre du jour,
- c) La prise des mesures nécessaires à la liquidation du GIP en cas de dissolution.

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si la moitié de ses membres sont présents ou représentés. A défaut, une nouvelle Assemblée Générale est convoquée dans les 15 jours et peut valablement délibérer à la majorité des membres présents ou représentés.

Les décisions sont consignées dans un procès-verbal adressé à chacun des membres.

Article 15 : Conseil d'Administration.

Le groupement est dirigé par un Conseil d'Administration où sont représentés majoritairement les principaux financeurs.

Il est composé, outre le Président du Conseil Général ou son représentant, de :

Membres fondateurs :

- 8 représentants du Conseil Général titulaires et 8 représentants suppléants,
- 3 représentants de la Caisse d'Allocations Familiales et 3 représentants suppléants,

Membres associés :

- 1 représentant des organismes de Sécurité Sociale,
- 3 représentants des communes, EPCI et CCAS – CIAS,
- 2 représentants des bailleurs sociaux, organismes HLM et SEM,
- 2 représentants des fournisseurs d'énergie et d'eau.

et; avec voix consultative, un représentant des médiateurs locatifs.

Les administrateurs sont désignés pour un mandat d'une durée de 3 ans renouvelable par chacun des membres fondateurs pour ce qui concerne leurs représentants respectifs, par chacun des collèges définis à l'article 7 pour ce qui concerne leurs représentants.

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement.

Le Conseil d'Administration prend toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale. Il délibère notamment sur les objets suivants :

- 1) Adopter le budget du G.I.P., dont le tableau annuel des effectifs et présenter les comptes annuels à l'approbation de l'Assemblée Générale,
- 2) Adopter les modèles de contrats auxquels donnent lieu les aides du Fonds de Solidarité du Logement,
- 3) Prendre toutes décisions afférentes à l'exécution des contrats auxquels donnent lieu les aides de Fonds de Solidarité pour le Logement, notamment l'octroi de délais et l'action en justice,
- 4) Préparer et adopter le règlement intérieur relatif au fonctionnement des instances du G.I.P.
- 5) Elaborer un projet de règlement d'intervention relatif aux aides accordées par le FSL.

Sur convocation de son Président, le Conseil d'Administration se réunit 3 fois par an et aussi souvent que l'intérêt du groupement l'exige, à la demande du tiers de ses membres. .

Le Conseil d'Administration délibère valablement si la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Chaque administrateur peut donner un pouvoir à un administrateur pour le représenter. Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Assistent à titre consultatif aux réunions du Conseil d'Administration :

- Le directeur du G.I.P.,
- L'Agent Comptable du G.I.P.,
- Les techniciens concernés du G.I.P., du Conseil Général ou de la CAF.

Peuvent également assister aux réunions du Conseil d'Administration, à leur demande et sur décision du Conseil d'Administration :

- 1) Les représentants des personnes morales ayant fait un don au G.I.P.,

Les personnes physiques qualifiées dont le Conseil d'Administration souhaite s'adjoindre l'expertise en raison de leur compétence dans le domaine d'activité du G.I.P.

Article 16 : Présidence du Conseil d'Administration et direction du G.I.P.

La présidence est assurée par le Président du Conseil Général ou son représentant.

Le Président :

- Convoque le Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale, arrête l'ordre du jour des séances du Conseil d'Administration, et de l'Assemblée Générale,
- Préside les séances de ces assemblées,
- Nomme le directeur,
- Recrute le personnel
- Passe les contrats,
- Représente le G.I.P. en justice et dans les actes de la vie civile.

Il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, donner délégation de signature en toute matière au directeur du FSL.

Le directeur :

- Assure le fonctionnement du groupement sous l'autorité du Président,
- Exécute les décisions de l'Assemblée Générale,
- Prépare et exécute les décisions du Conseil d'Administration ou prises par délégation de ce dernier,
- Rend compte trimestriellement de l'activité du G.I.P. FSL au Conseil d'Administration,
- A autorité sur le personnel,
- Rend compte de la gestion comptable et financière du G.I.P. au Président et au Conseil d'Administration.

D'une manière générale, le Directeur engage, dans les rapports avec les tiers, le groupement pour tout acte entrant dans son champ de délégation.

TITRE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur relatif à l'administration, au fonctionnement interne du groupement, aux missions confiées au directeur et aux points non évoqués par la convention constitutive, est préparé et adopté par le Conseil d'Administration.

Article 18 : Dissolution et liquidation

Le groupement peut être dissout :

- Par abrogation, par le représentant de l'Etat dans le département, de l'arrête d'approbation,
- Par décision de retrait de l'un des membres fondateurs.,
- Par résiliation de la convention de gestion conclue entre le Département et le G.I.P.

La dissolution du groupement entraîne sa liquidation, mais la personnalité morale du groupement subsiste pour les besoins de ladite liquidation.

Article 19 : Dévolution des biens.

En cas de dissolution du groupement, l'Assemblée Générale nomme un ou plusieurs liquidateurs. Les biens propres du groupement sont dévolus au prorata des contributions des membres.

Article 20 : Condition suspensive.

La présente convention est conclue sous réserve de son approbation par l'autorité administrative qui en assure la publicité conformément à l'article 3 du décret n°88.1034 du 7 novembre 1988 modifié.

Article 21 : Modalités de révision.

La présente convention peut faire l'objet de modifications, sous forme d'avenants, approuvés par l'Assemblée Générale du groupement et soumis à un arrêté de l'autorité compétente.

Le Président du Conseil Général,

**Le Président de la Caisse
d'Allocations Familiales de la Gironde,**